立法會發展事務委員會
立法會民政事務委員會

「推動基建　保育文物」

二零零七至零八年《施政報告》及施政綱領
有關發展局的措施

引言

行政長官在二零零七年十月十日發表的二零零七至零八年《施政報告》中，勾劃了他在未來五年的願景和施政方針。施政綱領小冊子，臚列了香港特別行政區政府推行的新措施和持續推行的措施，具體說明如何落實有關方針。本文件詳述由發展局推展的各項措施，並闡述有關措施如何配合政府整體的施政方針。

成立發展局

2. 行政長官在《施政報告》中提及，成立發展局的目的，是爲了更妥善統籌大型基建項目的推展工作，藉以鞏固香港作爲全球城市的地位，並製造更多就業機會。爲落實有關工作，發展局轄下設有規劃、地政和工務各部門。把相關職能的九個政府部門[註]，撥歸由一個政策局掌管，可確保能及早並有效率地協調和處理有關基建發展的跨部門事宜。

3. 運輸及房屋局局長、環境局局長及發展局局長已組成了聯絡小組，負責處理跨決策局的事宜，進一步鞏固了推展基建工程的組織架構。此外，當局亦會成立監督小組或督導委員會，由發展局局長親自主持，以密切監察個別大型項目的發展進度。當局已爲啓德發展計劃成立了首個監督小組。

[註] 這些部門分別是規劃署、地政總署、屋宇署、土地註冊處、建築署、土木工程拓展署、渠務署、機電工程署和水務署。

4. 此外，發展局亦會負責加強政府的文物保育工作，務求在發展和保育之間取得平衡。我們擬就的文物保育政策及措施，已回應了市民的意願，並會促進公眾積極參與。

5. 發展局的工作主要是爲配合「十大建設　繁榮經濟」及「優質城市　優質生活」兩大主題。我們亦會致力加強管治和改善爲市民提供的服務。施政綱領小冊子內有關發展局推展的新措施和持續推行的措施摘述於**附件一**。這些措施加上行政長官在《施政報告》所公布的措施，會成爲落實發展局政策方針的綜合方案。各主要項目載於下文各段。

「十大建設　繁榮經濟」主題下的措施

香港 2030：規劃遠景與策略

6. 我們已完成香港 2030 研究，並已公布研究的最後報告。爲了實踐我們的願景，使香港成爲亞洲國際都會，我們透過香港 2030 研究，訂出具體的規劃目標及方針，再配合全面的規劃策略，落實有關願景。我們的規劃策略會依從三大方向，分別是：

(a) 提供優質生活環境；

(b) 提升經濟競爭力；以及

(c) 加強與內地的聯繫。

該項研究所提出的建議，詳載於在二零零七年十月十日發出有關香港 2030 的立法會參考資料摘要。**附件二**載有該項研究的資料單張，說明有關的行動綱領。

展開新發展區的規劃及工程研究

7. 我們需要落實新發展區計劃，以應付長遠的人口需求；上文第 6 段所述的香港 2030 研究已確認此需要。鑑於由規劃至落實新發展區的工作需要頗長的籌備時間，我們首先會在二零零八年年初就古洞北、粉嶺北及坪輋／打鼓嶺的「三合一」式新發展區計劃，展開規劃和工程可行性研究，並擬定有關的推行策略。我們繼而會爲擬議的洪水橋新發展區展開有關的籌備工作，以便進行同類研究，以確定其發展可行性。

加強與深圳的伙伴關係

8. 我們有需要加強與深圳的伙伴合作關係，特別是在邊境地區的發展方面，以便能在互惠的基礎上求取長遠的利益。我們建議與深圳市政府成立一個高層工作小組，以統籌和督導各項跨界發展計劃，包括落馬洲河套和擬議的蓮塘／香園圍口岸。工作小組亦會督導其他跨界事宜的進一步研究和規劃工作，例如邊境通道和邊境地區的發展。

加快推展大型項目

9. 行政長官在《施政報告》中列出未來五年需予優先處理的十大基建項目。除了帶頭推展啓德發展計劃、加強與深圳的伙伴合作關係和開拓新發展區外，發展局亦會支援各項運輸基建，並會就西九龍文化區的規劃和發展事宜，與民政事務局及即將成立的西九龍文化區管理局緊密合作。

提升建造業質素

10. 我們致力提升建造業質素，並已取得長足進展。法定的建造業議會已於 2007 年 2 月 1 日成立，有助就策略性事宜謀求共識、向政府傳達業界的需要及期許，以及爲政府提供溝通渠道，蒐集所有關乎建造業事宜的意見。至於建造業工人註冊制度，以及在 2007 年 9 月實

施的第一階段禁止條文，則有助解決工資糾紛及僱用非法勞工的問題。

11. 我們會繼續在公共工程合約內推行相應措施，進一步解決工資糾紛及管制多層工程分判問題，包括給予政府權力，把須向總承建商支付的合約款項用以支付工人的欠薪，以及提供電腦化智能咭系統等。

「優質城市　優質生活」主題下的措施

文物保育

12. 自從文物政策由民政事務局移交發展局後，我們已優先制定了一系列以行動爲本的措施，以確保能更佳保護香港的文物。這些措施最近已獲行政長官會同行政會議通過。詳情載於二零零七年十月十日發出的立法會參考資料摘要。

13. 這些措施配合行政長官在施政報告所公布的數項有關文物保育的項目，將有助我們達致下述目標－

(a) 在政府方面，規定所有公共工程項目（維修工程除外）均須進行文物影響評估，以確保在工程的最初階段已顧及工程對文物的影響；

(b) 推出*活化歷史建築伙伴計劃*，爲公眾擁有的歷史建築注入新動力。附件三爲該計劃的單張，說明計劃內容用以讓持份者和公眾參與。計及香港賽馬會就中區警署建築群所提的建議，共有八幢歷史建築會進行活化再利用；

(c) 透過全面諮詢持份者而制定合適及可接受的經濟優惠，以提供架構，促進私人擁有的歷史建築的保育工作；

(d) 把現行適用於法定古蹟的財務資助計劃，擴大至已評級的歷

史建築（但須附加一些條件），以推廣妥善維修私人擁有的歷史建築；

(e) 在灣仔較舊地區開展地區性的歷史建築保育工作、保留太源街和交加街的露天市集、重新研究荷李活道已婚警察宿舍前址(中央書院舊址)的最佳用途，並委託市區重建局在保存戰前建築物方面多做工夫，從多方面把文物保育工作擴展至超越個別建築物層面；

(f) 在發展局轄下增設文物保育專員辦事處，統籌政府推展文物保育的工作；以及

(g) 增加文物保育工作方面的資源，包括加強康樂及文化事務署轄下古物古蹟辦事處的人手，以及在建築署和屋宇署成立專責小組，以支援活化再用歷史建築。

綠化工作

14. 我們會繼續提升市區綠化的工作，並全力推行《綠化總綱圖》。綠化總綱圖旨在爲經選定的地區訂定整體綠化綱領，並擬定主題種植及栽種品種，使各區展示不同的風貌。中環及尖沙咀綠化總綱圖的綠化工程，已於 2007 年 3 月竣工。爲上環／灣仔／銅鑼灣，以及旺角／油麻地擬備綠化總綱圖的研究工作正在進行，以期於 2007 年年底完成。爲香港島和九龍市區餘下地區擬備綠化總綱圖的研究工作，已在 2007 年 9 月展開，以期於 2009 年年初完成。我們亦計劃在 2009 年年中開始新界地區綠化總綱圖的研究工作。在制訂綠化總綱圖時，我們會繼續採用加強地區參與模式，在初期便開始諮詢區議會和地區持份者。

15. 除了制訂綠化總綱圖外，我們亦在新建的政府建築物屋頂進行綠化工程，旨在提升城市景觀、減低市區熱島效應，並改良空氣質素。

由 2001 年起，至今已約有 50 個政府建築物加上綠化屋頂設施或平台的園景設計，而正在計劃或施工中的亦有 30 個。這些項目包括學校、辦公大樓、醫院、社區設施及政府宿舍。此外，當局已確定約二十項翻新工程，以便在 2007/08 年實施綠化屋頂設施。

發展密度

16. 我們明白市民日益渴望擁有更優質的生活環境，並殷切期望能降低發展密度、採用較寬敞的建築佈局及闢設更多休憩用地。爲滿足發展需要與闢設更多休憩用地及降低密度之間取得平衡，我們會以循序漸進的方式，在有充分理據的情況下，在分區計劃大綱圖加入清晰的發展限制，以供社會各界遵行。有關工作會按照法定的城市規劃修訂程序進行，務求所有受影響的人士均有機會提出意見。目前未訂明這類發展限制的 50 多份分區計劃大綱圖中，我們會優先處理有較大的發展／重建壓力的地區、維港沿岸的海濱地區及擠迫的已建設區的分區計劃大綱圖。

17. 就西鐵南昌及元朗站的物業發展項目而言，我們會與鐵路公司制訂經修訂的規劃方案，並會按照法定城市規劃程序，諮詢各持份者及社會各界(例如相關的區議會)。至於實際可降低的發展密度，則會視乎個別用地而定，因爲每幅用地都各有特點，而周邊的環境亦各有不同。鐵路公司與發展商應獲給予彈性，以便因應公眾所關注的問題，提供更佳的設計。

高質素城市環境

18. 我們計劃藉着推展多項公共工程項目，以提高城市環境質素。首先，我們會在 2012 年，完成興建一條全長達 60 公里，貫通屯門至馬鞍山的單車徑。其次，我們會繼續致力改善不合標準的政府斜坡，務求在 2010 年處理所有高危的人造斜坡。然後，我們會制定實施策略，

有系統地處理已知有山泥傾瀉危險的天然山坡集水區，爲社會人士提供一個符合可持續發展原則的斜坡安全環境。再者，我們已就如何提升當地環境質素及元朗明渠的生態價值展開可行性研究，預計可在2008年完成。最後，我們會加快推行涉及3 000公里的水管更換及修復工程，務求在2015年內完成，以減低水管爆裂的風險，以及因而對交通及食水供應造成的影響。

建築安全

19. 我們會推行小型工程監管制度，簡化法定規定及程序，以便進行小型建築工程，例如豎設冷氣機支架及廣告招牌，以及維修窗戶及排水管等。我們成立了一個由多個專業團體、香港建造商會與小型工程關注小組的代表所組成的工作小組，負責制訂有關建議的執行細則。我們爲法例修訂案定稿時，已考慮各持份者的意見。我們計劃在二零零七年年底前向立法會提交《建築物(修訂)條例草案》。

20. 基於兩個階段的強制驗樓公眾諮詢所凝聚的社會共識，我們現正草擬強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的法例。我們會與事務委員會委員緊密合作，制訂擬議計劃的運作細節，務求能在下一屆立法會會期內盡早提交擬議法例。

總結

21. 歡迎議員給予意見，我們承諾會與立法會緊密合作，致力在未來五年推展發展局各個優先項目。

發展局

二零零七年十月十一日

附件一

二零零七至零八年施政綱領小冊子
有關發展局的措施一覽表

下文臚列了二零零七至零八年施政綱領小冊子所載由發展局推展的措施。我們有 16 項新措施和 28 項持續推行的措施，主要屬於「十大建設　繁榮經濟」及「優質城市　優質生活」兩大主題。

十大建設 繁榮經濟

新措施

我們會推行下列措施：

- 進行兩個新發展區的規劃及工程研究，即古洞北、粉嶺北及坪輋／打鼓嶺的「三合一」新發展區及洪水橋新發展區，以期滿足將來的房屋及其他土地用途需求。

- 加強與深圳的伙伴合作關係，並在互惠互利的基礎上共同探討發展落馬洲河套區的可行性，以及督導其他跨界事宜（如邊境通道和邊境地區發展）的進一步研究和規劃工作。

- 透過高層次監察，全力推行發展香港經濟必需的大型基建項目，例如啓德發展計劃。

持續推行的措施

我們正推行下列措施：

- 與深圳市政府就蓮塘／香園圍口岸進行聯合研究，確立興建該口岸的需求、功能和效益，並同步就香港境內的連接道路展開內部研究。我們的目標是在二零零八年年初完成所需的評估及規劃研究。

- 爲縮減邊境禁區的覆蓋範圍，推行所需立法和行政措施，以及探討被剔出禁區土地的可能用途。

- 協助新成立的建造業議會與建造業訓練局按計劃於二零零八年年初合併。

- 與建造業議會緊密合作，跟進提升建造業水平的各項措施，特別是推廣維修及保養工程的工地安全，以及制訂可持續建造模式的政策綱領。

- 與建造業議會合作，全面檢討建造業各個界別的人力資源。

- 與建造業工人註冊管理局緊密合作，以協助推行建造工人註冊及分階段實施禁止條文，第一階段的禁止條文已於二零零七年九月一日生效。

- 加強與內地有關當局的合作，以協助本地建造業藉着《安排》拓展商機及推動專業資格互認工作，並與內地城市就大學畢業見習生調派訓練計劃繼續合作，以鼓勵人才交流及加強合作。

- 在諮詢各持份者後，進一步完善《土地業權條例》，以期在立法會下一屆會期內盡早提交條例的修訂及有關規例。

- 協調鐵路沿線物業發展項目的推出時間表，確保不會對房地產市場帶來衝擊。

- 確保我們的規劃、土地用途及城市設計，融合公眾參與，貫徹我們保護及美化維多利亞港，以供市民及遊客享用的目標。

- 逐步實施已完成的《香港 2030：規劃遠景與策略》研究所建議的策略，作爲香港長遠發展的指引。

- 按部就班地落實經修訂的「大嶼山發展概念計劃」所載建議，以實現使大嶼山得到平衡而協調的發展的願景。

優質城市 優質生活

新措施

我們會推行下列措施：

- 採納新的文物保育政策聲明，並推行一系列措施，逐步達到聲明的目標。

- 規定公共工程項目在工程的最初階段便須進行文物影響評估，以免干擾歷史地點及建築；假若干擾屬不可避免，則減少所造成的影響。

- 實施特別計劃，讓非政府機構參與其中，以加強和加快活化再利用政府擁有的歷史建築，將之轉化爲獨特的文化地標。

- 提供合適的誘因，以推廣和協助保存（包括維修）私人擁有的歷史建築。

- 在發展局轄下設立文物保育專員辦事處，負責統籌文物保育工作，並建立本港和海外的聯繫網絡。

- 就地區改善計劃加強與市區重建局及香港房屋協會的合作，以保留區內特色。

- 創造更多機會，讓持份者和市民大眾參與文物保育和地區改善工作。

- 加速推行改善市民生活質素的基本工程項目，例如把制訂《綠化總綱圖》擴展至新界、開展全面性更換及修復水管計劃最後一期的工程、以及於新界發展全面性的單車徑。

- 爲了改善居住環境，我們會以循序漸進的方式，在有充分理據的情況下，在所有《分區計劃大綱圖》加入清晰的地積比率、覆蓋率及／或建築物高度的發展限制。

- 檢討西鐵南昌站和元朗站物業發展項目已批核的計劃，以減低

該等物業的發展密度。

- 爲元朗市內明渠制訂改善策略，以提升當地環境質素和明渠的生態價值。

- 擬訂處理天然山坡的策略，根據一套按風險評級的系統，按序處理已知具潛在山泥傾瀉危險而靠近建築物和公共設施的山坡。

持續推行的措施

我們正推行下列措施：

- 檢討保護中區警署、域多利監獄和前中央裁判司署建築群的最佳安排，務求把這些歷史建築物轉化爲獨特的文化地標。

- 繼續致力完成目標，務求邁向在二零一四年或之前爲 16 段明渠進行覆蓋工程的目標，以改善附近的居住環境。

- 爲本港「全面水資源管理計劃」，制訂一套長遠策略，並根據這長遠策略校正和強化現正推行的各項活動。

- 修訂重置沙田濾水廠的策略，以加快重置工作，並達至更可靠而平衡的供水系統。

- 在公共工程中，繼續推廣使用具能源效益的裝備及再生能源系統。

- 就政府建築物內老化的機電設備，研究整體的更換策略，以符合現今社會的要求，包括更廣泛應用環保裝置。

- 在二零零九年年中前，繼續致力制訂並落實市區《綠化總綱圖》。

- 發展一套以效能爲準的規管制度，以促進現代和創新的樓宇設計。

- 完成諮詢持份者的工作，爲設立小型工程監管制度的建議定

稿，以簡化處理該等工程的法定程序，改善有關樓宇規管和樓宇安全的法律架構。我們將於二零零七至零八年度立法會會期內提交《建築物條例》的修訂草案，以實施小型工程監管機制。

- 就強制驗樓計劃及強制驗窗計劃繼續草擬法例，以規定私人樓宇業主定期檢查樓宇和窗戶，並計劃在立法會下一屆會期內盡早提交有關法例。

- 與香港房屋協會及市區重建局緊密合作，協助舊樓業主妥善管理及維修樓宇。此外，繼續透過公眾教育、宣傳及專業團體的參與，加強私人樓宇的管理及維修工作。

- 推行防洪計劃以提升易受洪水威脅地方的防洪水平，包括開展新界北區及新界西北區雨水排放整體計劃的檢討工作。

- 繼續推行「防止山泥傾瀉計劃」，以改善斜坡安全及美化環境。我們在來年會鞏固另一批共 250 幅不合標準的政府斜坡，並就另外 300 幅私人斜坡展開安全審查。

關懷社會 投資社會

持續推行的措施

我們正推行下列措施：

- 繼續與建造業攜手監察及管制工人支薪情況，並減少無增值的工程判上判，以提高業界水平。

發展民主 提升管治

新措施

我們會推行下列措施：

- 在地政總署推行試驗計劃，設立專責小組，以縮短處理契約修訂和換地申請所需的時間。

持續推行的措施

我們正推行下列措施：

- 確保建築署在資源重整計劃下，在二零零七至零八年度推展的新工程中，達到外判新工程佔整體工程 87%的指標。

- 檢討小型屋宇政策，以期擬訂初步建議作更深入討論，並繼續落實一套加快處理小型屋宇申請的精簡程序。

附件 二
Annex 2

香港2030：規劃遠景與策略

行動綱領

Hong Kong 2030: Planning Vision and Strategy

Action Agenda

推動基建 保育文物

發展局
Development Bureau

Driving development Preserving heritage

進步發展觀

- **我們明白全球以至外圍區域對香港的影響，在尋求發展機遇時，我們必須慎加選擇和集中。**
- **我們必須馬上採取行動，以鞏固香港在區域內以至全球的地位，維持「亞洲國際都會」的地位。**

引言

- 我們完成了「香港2030研究」，提供規劃大綱策導主要基礎設施的建設，以協助我們迎接未來二、三十年的挑戰。
- 在可持續發展的總體目標下，研究採取三大方向：
  - 提供優質生活環境；
  - 提升經濟競爭力；以及
  - 加強與內地的聯繫。
- 為實現我們的遠景，相關政策局及部門會群策群力，透過具體的行動及措施，演繹規劃目標及方向。
- 這份單張臚列出各項與研究方向配合，並由發展局負責的一些現行措施或將落實的新建議。

主要建議及計劃

平衡保育及發展

我們會：

- 執行一系列保育文物的措施；
- 繼續保護社會的歷史／文化風貌、價值、特色和地方感；以及
- 透過落實進一步的地區改善計劃，提升文物特色的周遭環境。

創造地方特色

我們會：

- 創造一個具吸引力、朝氣蓬勃及可親近的維港海濱，落實相關的研究建議，當中包括「啟德規劃檢討」，

「中環新海濱城市設計研究」和「紅磡地區研究」，並會就維港區內其他地點如港島東，進行規劃研究，包括制訂行動計劃。

- 透過一個着重公眾參與的過程，進行更多地區改善計劃美化市容；
- 物色具特色和本土色彩的街道，並擬定措施以保存和加強其特色；以及

- 在完成尖沙咀及中區綠化計劃後，推展銅鑼灣至上環和油麻地／旺角綠化總綱圖的建議，及在九龍及港島其他地區進行更多綠化工程，並在稍後把有關工作伸延到新界。

締造宜居社區

我們會：

- 落實兩個新發展區的規劃，即古洞北、粉嶺北及坪輋／打鼓嶺的「三合一」新發展區及洪水橋新發展區計劃。為此我們會首先展開有關規劃和工程檢討；
- 檢討發展／重建用地的密度以改善生活環境質素，並在這過程中充分考慮城市設計因素；以及
- 為可持續都市生活空間所需的建築設計制訂措施。

復修鄉郊地區

我們會：

- 在沙頭角和流浮山等鄉郊市鎮，進行鄉郊地區改善計劃，以提升該等地區的環境質素。

促進經濟發展

我們會：

- 檢討商業中心區內（包括西九龍）及其附近的土地用途，以尋找更多優質辦公室發展用地；
- 在進行新發展區研究時，為高增值和無污染特殊工業物色合適用地。

鞏固我們在區內的地位

我們會：

- 加快蓮塘／香園圍口岸及相關接駁道路的初步規劃研究；
- 繼續進行落馬洲河套區和從禁區釋出的土地的研究；以及
- 與內地當局攜手規劃新的跨界基礎設施，滿足長遠發展需要。

不斷進化的過程

- 「香港 2030 研究」是不斷進化的過程，須為配合恒常改變的需要和訴求而更新。
- 我們會繼續促進公眾參與，共同締造香港的未來。

香港特別行政區政府新聞處設計
政府物流服務署印
（採用環保油墨及用再造紙印製）

A Progressive View on Development

- We recognise global and regional influences on Hong Kong and the need to make prudent choices and be focused in the pursuit of future development opportunities.
- We need to act quickly to anchor our position in the region and in the world as "Asia's world city".

Introduction

- We have concluded the HK2030 Study which aims to provide the spatial planning framework to guide development and provision of major infrastructure to help us meet the challenges of the next 20 to 30 years.
- Under the overarching goal for sustainable development, the Study adopts three broad directions:
  - providing a quality living environment;
  - enhancing economic competitiveness; and
  - strengthening links with the Mainland.
- To realise our vision, relevant bureaux and departments will work in a concerted manner to translate the planning goal and directions into specific actions and initiatives.
- This leaflet lists the ongoing and new initiatives under the Development Bureau in line with the Study's directions.

Key Recommendations and Initiatives

Balancing Conservation and Development

We will :

- implement a package of measures to promote heritage conservation;
- continue to protect our historical and cultural identity, value, character and sense of place; and
- enhance the surroundings of heritage features through implementation of area improvement plans (AIPs).

Creating Places

We will :

- create an attractive, vibrant and accessible harbourfront through implementing recommendations of the Kai Tak Planning Review, the Urban Design Study for the New Central Harbourfront and the Hunghom District Study. We will conduct further planning studies to include action plans on other parts of the harbour area, such as Hong Kong Island East;

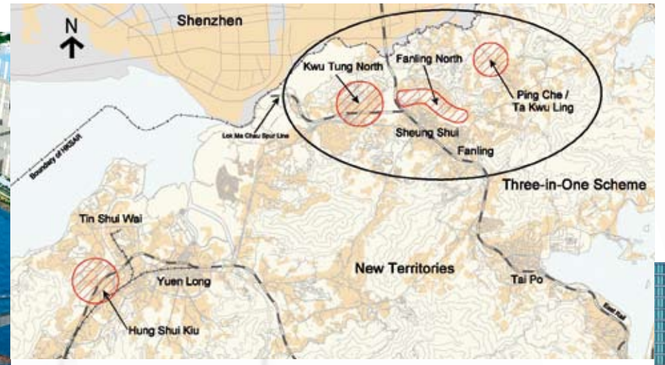
- implement more AIPs to improve the urban townscape through a process that emphasises community engagement;

- identify streets of special character and local interest, and devise measures to preserve and enhance their character; and
- upon completion of Greening Master Plans (GMPs) for Tsim Sha Tsui and Central, take forward GMPs for Causeway Bay to Sheung Wan and Yau Ma Tei/Mong Kok, as well as other parts of Kowloon and Hong Kong Island. In due course, we will also start GMP work in the New Territories.

Creating Quality Living Environment

We will :

- initiate implementation of two New Development Area (NDA) Schemes, namely the "Three-in-One" NDA comprising Kwu Tung North, Fanling North and Ping Che/Ta Kwu Ling and the Hung Shui Kiu NDA by, as a first step, undertaking planning and engineering reviews;



- review densities of development/redevelopment sites with a view to improving the quality of the living environment, taking into full account urban design considerations; and
- formulate measures to enhance building design that supports sustainable urban living space.

Regenerating the Rural Areas

We will :

- improve quality of the local environment of rural townships such as Sha Tau Kok and Lau Fau Shan through implementing rural AIPs.

Bolstering the Economy

We will :

- review land uses at and around the Central Business District, including West Kowloon, to find more sites for prime-grade office development; and
- identify suitable land for high-value-added and non-polluting special industries under the studies for NDAs.

Anchoring Our Position in the Region

We will :

- expedite the preliminary planning study on the Liantang/Heung Yuen Wai Control Point and associated connecting roads;
- continue with the studies on the Lok Ma Chau Loop and the land to be released from the Closed Area; and
- plan in collaboration with Mainland authorities for new cross-boundary infrastructure to meet longer term needs.

A Living Process

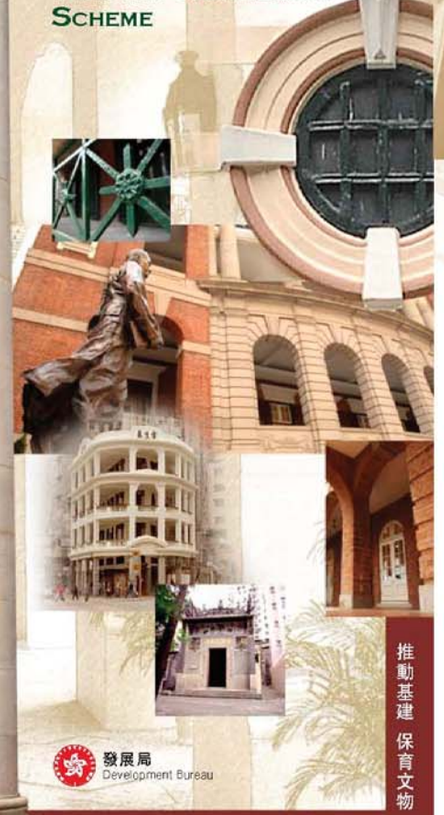
- The HK2030 Study is a living process. We will keep it under constant review to keep up with ever changing needs and aspirations.
- We will continue to actively engage the public in planning for our future generations.

Designed by the Information Services Department
Printed by the Government Logistics Department
Hong Kong Special Administrative Region Government
(Printed with environmentally friendly ink on recycled paper)

附件三
Annex 3

活化歷史建築伙伴計劃

REVITALISING HISTORIC BUILDINGS THROUGH PARTNERSHIP SCHEME



發展局
Development Bureau

推動基建 保育文物

Driving development Preserving heritage

文物保育的重要性

香港在過去一個半世紀，由一條細小的漁村，蛻變成為亞洲國際都會。歷史文物見證着本港的發展，亦是我們獨一無二的寶貴資產。

平衡文物保育及發展

發展與保育並非對立的，我們會在持續發展和保育文物兩者之間取得平衡。我們會推行一套措施，加強文物保育工作。本小冊子介紹「活化歷史建築伙伴計劃」的內容。

活化再利用政府歷史建築

我們希望將這些建築物好好地活化再利用，為它們注入新生命，供市民大眾一同享用。

計劃

目標

- 保存歷史建築，並以創新的方法，予以善用。
- 把歷史建築改建成為獨一無二的文化地標。
- 推動市民積極參與保育歷史建築。
- 創造就業機會，特別是在地區層面方面。

運作模式

- 物色適宜作活化再利用的政府歷史建築，以納入該計劃。
- 申請機構須就如何以社會企業形式使用上述建築物，以提供服務或營運業務遞交建議書，詳細說明如何保存有關的歷史建築，並有效發揮其歷史價值；就財務可行性而言，社會企業可如何營運；以及如何令社區受惠。
- 成立由政府和非政府專家組成的評審委員會，審議建議書及相關事宜。
- 我們會向成功申請的機構提供一站式諮詢服務，以推行其建議計劃，服務範疇涵蓋文物保護、土地用途和規劃、樓宇建築，以及遵從《建築物條例》的規定。
- 在有理據支持下，我們會在該計劃之下提供資助，包括：
  - 一次過撥款，以應付建築物大型翻新工程的部分或全部費用；
  - 就建築物收取象徵式租金；以及
  - 一次過撥款，以應付社會企業的開辦成本和最多在首兩年營運所出現的赤字（如有），但先決條件是，建議的社會企業預計可在開業初期後自負盈虧。

申請資格

《稅務條例》(第 112 章) 第 88 條所界定的非牟利機構，均可申請。申請機構須提供證據，證明曾推展與建議書所載規模相若的項目。此外，亦歡迎非牟利機構合營。

首批歷史建築

首先，我們會在 7 幢建築物推行先導計劃：

1. 舊大埔警署
2. 雷生春
3. 荔枝角醫院
4. 北九龍裁判法院
5. 舊大澳警署
6. 芳園書室
7. 美荷樓

查詢

我們期望市民大眾積極參與這項計劃。如有查詢，請聯絡：

地址：中環美利大廈 21 樓
發展局
工程統籌及文物保護組
電郵：rhb_enquiry@devb.gov.hk
電話：2848 6230
傳真：3167 2665

歷史建築簡介

1. 舊大埔警署

地址：新界大埔運頭角里 11號
總樓面面積：1,300 平方米
建成年份：1899
評級：二級
可能用途*：
- 青年旅舍
- 度假營
- 學院
- 文化藝術村

2. 雷生春

地址：九龍旺角荔枝角道 119 號
總樓面面積：600 平方米
建成年份：1931
評級：一級
可能用途*：
- 中藥零售店鋪
- 社會服務中心
- 展覽中心

3. 荔枝角醫院

地址：九龍荔枝角青山道 800 號
總樓面面積：6,500 平方米
建成年份：1921-1924
評級：三級
可能用途*：
- 度假營
- 旅舍
- 文化藝術村
- 學院

4. 北九龍裁判法院

地址：九龍深水涉大埔道 292 號
總樓面面積：7,530 平方米
建成年份：1960
評級：尚未評級
可能用途*：
- 學院
- 培訓中心
- 古物藝術廊

5. 舊大澳警署

地址：大嶼山大澳石仔埗街
總樓面面積：1,000 平方米
建成年份：1902
評級：三級
可能用途*：
- 精品酒店
- 茶座／博物館
- 生態環保旅遊

6. 芳園書室

地址：荃灣馬灣田寮村
總樓面面積：140 平方米
建成年份：1920 – 1930
評級：尚未評級
可能用途*：
- 小型圖書館
- 自修室
- 社區用途

7. 美荷樓

地址：九龍深水埗石硤尾邨 41 座
總樓面面積：6,750 平方米
建成年份：1954
評級：一級
可能用途*：
- 藝術中心
- 青年旅舍

（美荷樓現時由房屋委員會管轄）

* 申請人可就可能用途提出其他建議。

香港特別行政區政府制業產設計
及印製局製作
(採用環保油墨及用再造紙印刷)

Importance of Heritage Conservation

Over the past one and a half centuries, Hong Kong has transformed from a small fishing village to Asia's world city. Heritage bears witness to the development of our city and is a valuable and unique asset of our community.

Balancing Conservation And Development

Development and conservation are not opposing forces. We will strike a balance between sustainable development and heritage conservation.

We will implement a package of measures to enhance heritage conservation. This leaflet describes the "Revitalising Historic Buildings Through Partnership" Scheme.

Adaptive Re-use of Government-Owned Historic Buildings

Through good adaptive re-use of our historic buildings, we aim to give these buildings a new lease of life for the enjoyment of the public.

The Scheme

Objectives

- To preserve and put historic buildings into good and innovative use.
- To transform historic buildings into unique cultural landmarks.
- To promote active public participation in the conservation of historic buildings.
- To create job opportunities in particular at the district level.

Mode of Operation

- Government-owned historic buildings considered suitable for adaptive re-use would be identified for inclusion in the Scheme.
- Applicants can submit proposals for using these buildings to provide services or business in the form of social enterprise.

In their submissions, they should come up with detailed plans to show how the historic buildings would be preserved and their historical significance be brought out effectively, how the social enterprise would operate in terms of financial viability and how the local community would benefit.
- A vetting committee, comprising Government and non-Government experts, will be set up to consider the proposals and related matters.
- We will provide one-stop advisory service for successful applicants to take forward their proposals in the areas of heritage conservation, land use and planning, building architecture, and compliance with Buildings Ordinance.
- Where justified, we will provide financial support including:
  - one-off grant to cover the cost for major renovation to the buildings, in part or in full;
  - nominal rental for the buildings; and
  - one-off grant to meet the starting costs and operating deficits (if any) of the social enterprises for a maximum of the first two years of operation on the prerequisite that the social enterprise proposal is projected to become self-sustainable after this initial period.

Eligibility

Non-profit making organisations with charitable status under Section 88 of the Inland Revenue Ordinance (Cap 112) will be eligible to apply. Applicant organisations have to provide evidence of their track record in delivering projects commensurate with their proposals. Joint ventures of non-profit making organisations are welcome.

First Batch of Historic Buildings

As a pilot, we will start off with seven buildings:

1. Old Tai Po Police Station
2. Lui Seng Chun
3. Lai Chi Kok Hospital
4. North Kowloon Magistracy
5. Old Tai O Police Station
6. Fong Yuen Study Hall
7. Mei Ho House

Enquiries

We look forward to the active participation of the community. For enquiries, please contact:

Address: Project Co-ordination & Heritage Conservation Section
Development Bureau
21/F., Murray Building, Central

Email: rhb_enquiry@devb.gov.hk

Phone: 2848 6230

Fax: 3167 2665

Introduction to the Historic Buildings

1. Old Tai Po Police Station

Address: No. 11 Wan Tau Kok Lane, Tai Po, N.T.

GFA: 1,300 sq. m.

Year Built: 1899

Grading: Grade II

Possible uses*:
- Youth hostel
- Holiday camp
- Educational institute
- Arts and cultural village

2. Lui Seng Chun

Address: No. 119 Lai Chi Kok Road, Mong Kok, Kowloon

GFA: 600 sq. m.

Year Built: 1931

Grading: Grade I

Possible uses*:
- Chinese medicine shop
- Social services centre
- Display centre

3. Lai Chi Kok Hospital

Address: No. 800 Castle Peak Road, Lai Chi Kok, Kowloon

GFA: 6,500 sq. m.

Year Built: 1921-1924

Grading: Grade III

Possible uses*:
- Holiday camp
- Hostel
- Arts and cultural village
- Educational institute

4. North Kowloon Magistracy

Address: No. 292 Tai Po Road, Sham Shui Po, Kowloon

GFA: 7,530 sq. m.

Year Built: 1960

Grading: Not yet graded

Possible uses*:
- Educational institute
- Training centre
- Antiquities and art gallery

5. Old Tai O Police Station

Address: Shek Tsai Po Street, Tai O, Lantau Island

GFA: 1,000 sq. m.

Year Built: 1902

Grading: Grade III

Possible uses*:
- Boutique hotel
- Café / museum
- Ecotourism

6. Fong Yuen Study Hall

Address: Tin Liu Tsuen, Ma Wan, Tsuen Wan

GFA: 140 sq. m.

Year Built: 1920 – 1930

Grading: Not yet graded

Possible uses*:
- Small library
- Study room
- Community uses

7. Mei Ho House

Address: Block 41, Shek Kip Mei Estate, Sham Shui Po, Kowloon

GFA: 6,750 sq. m.

Year Built: 1954

Grading: Grade I

Possible uses*:
- Art Centre
- Youth hostel

(Mei Ho House is currently under the Housing Authority)

* Applicants are welcome to come up with other suggestions on the possible uses.

Designed by the Information Services Department
Printed by the Government Logistics Department
Hong Kong Special Administrative Region Government
(Printed with environmentally friendly ink on recycled paper)